



Wohnungsmarkt Ruhr

Dritter Regionaler Wohnungsmarktbericht

Expertenforum - Fachtagung am 16.11.2015

Nachfragedaten

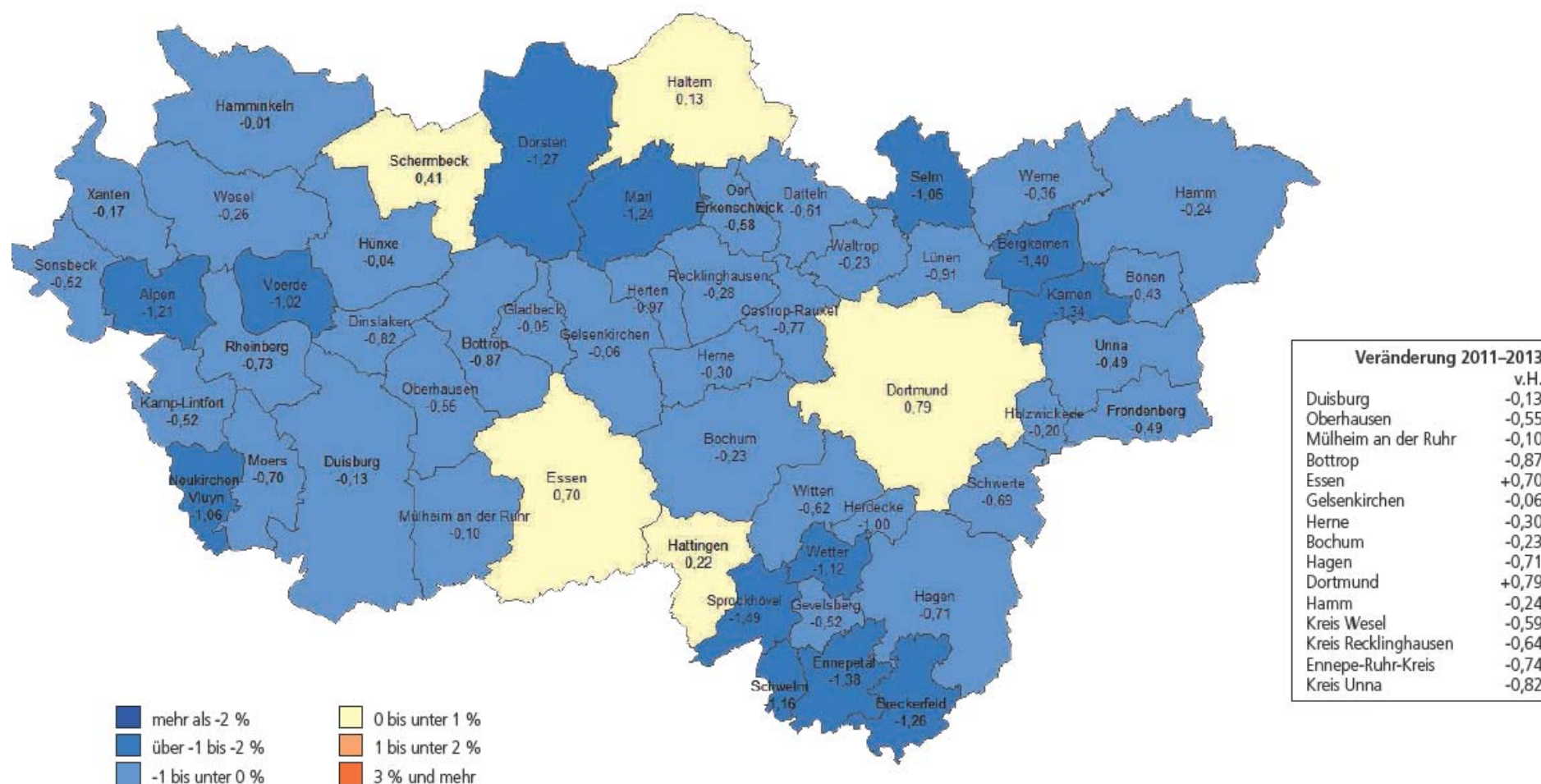
Rudolf Gruber

Stadt Essen

Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement

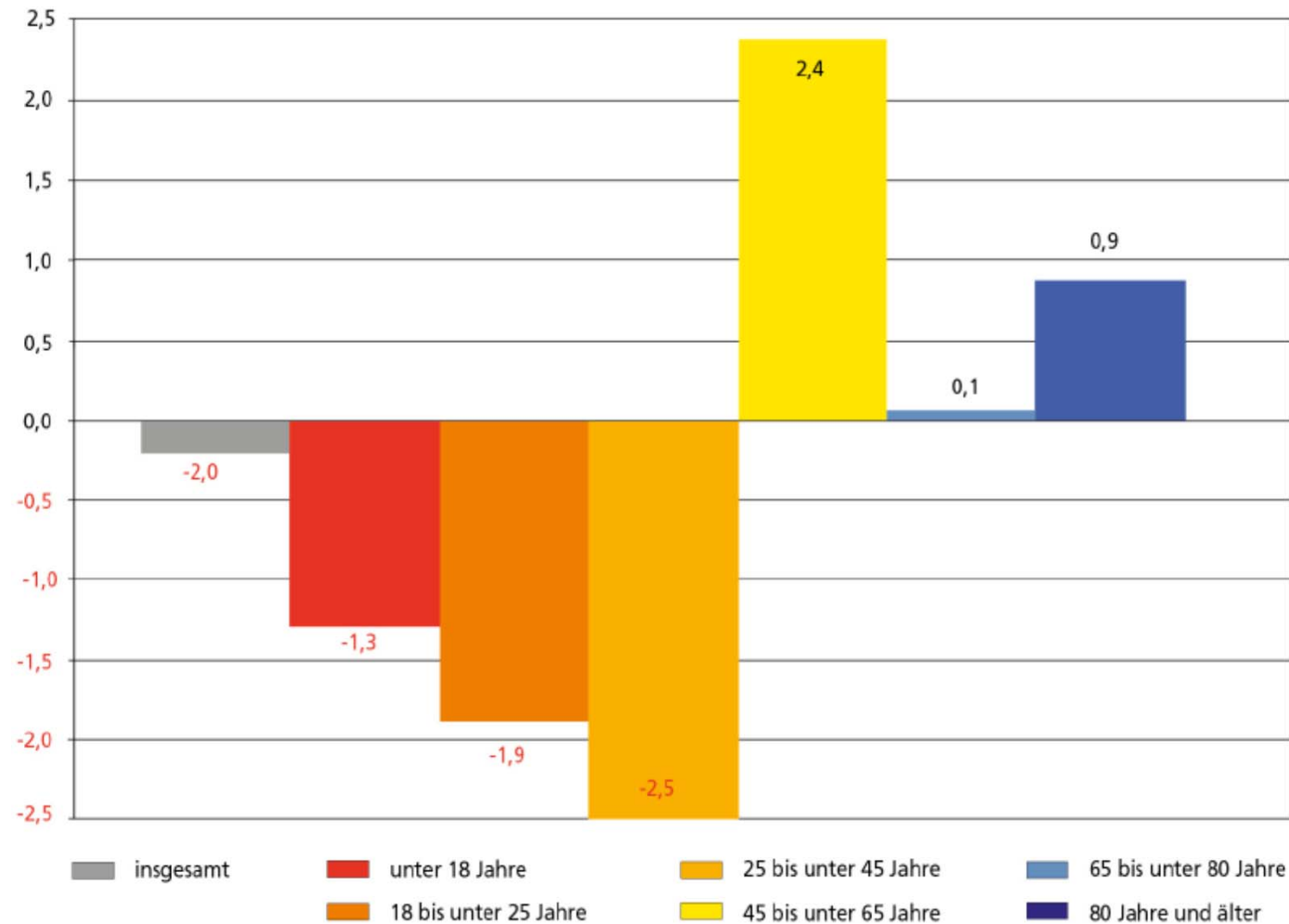
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2013

Bis auf fünf Kommunen/Gemeinden sind Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen





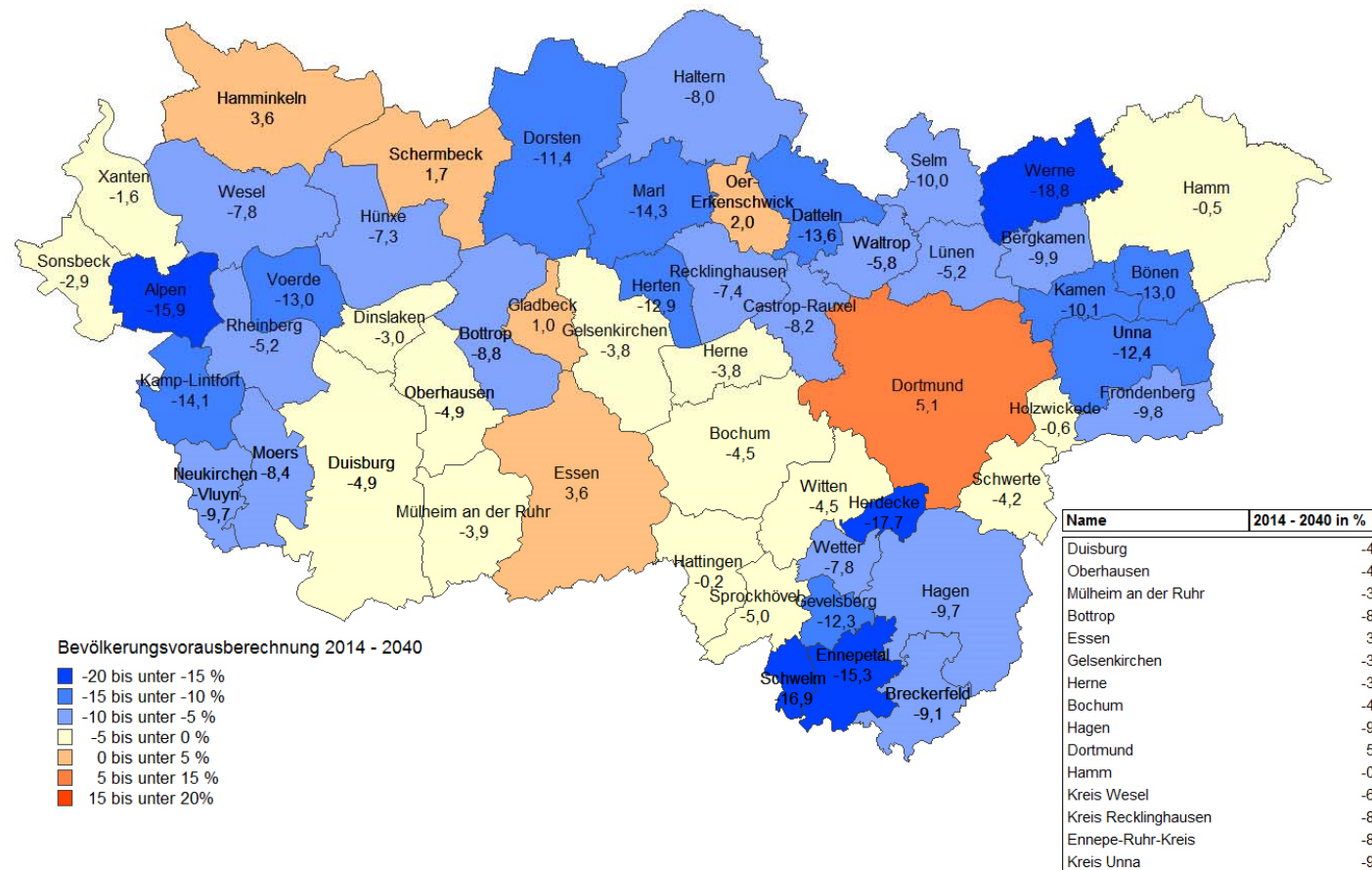
Veränderung der Bevölkerungsstruktur 2011 – 2013 (in %)



- Trends setzen sich seit Jahren fort
- Abnahme bei den Jungen (bis unter 45 Jahre)
- Zunahme bei den Älteren bis hin zu den Hochbetagten



Bevölkerungsvorausberechnung 2014 – 2040 (Zensusdaten-Basis)

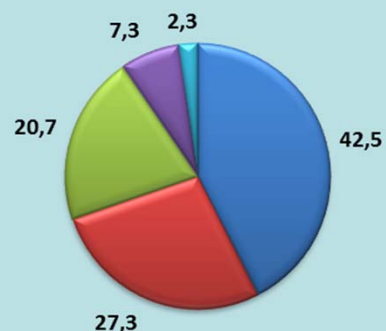


- Gegenüber den bisherigen Berechnungen kann jetzt insgesamt von geringeren Verlusten ausgegangen werden (- 3,9 %)
- Der WM-Ruhr wird sich mittel- bis langfristig auf Bevölkerungsverluste einstellen müssen
- Die Auswirkungen der aktuellen Zuwanderungen durch Flüchtlinge bleibt abzuwarten

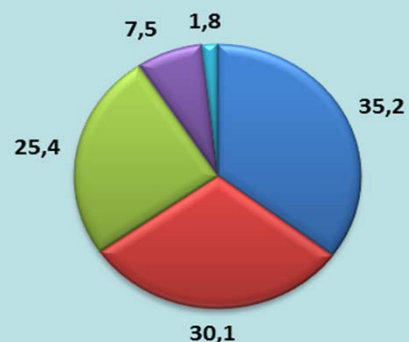


Haushalte und Haushaltstypen (Zensus 2011)

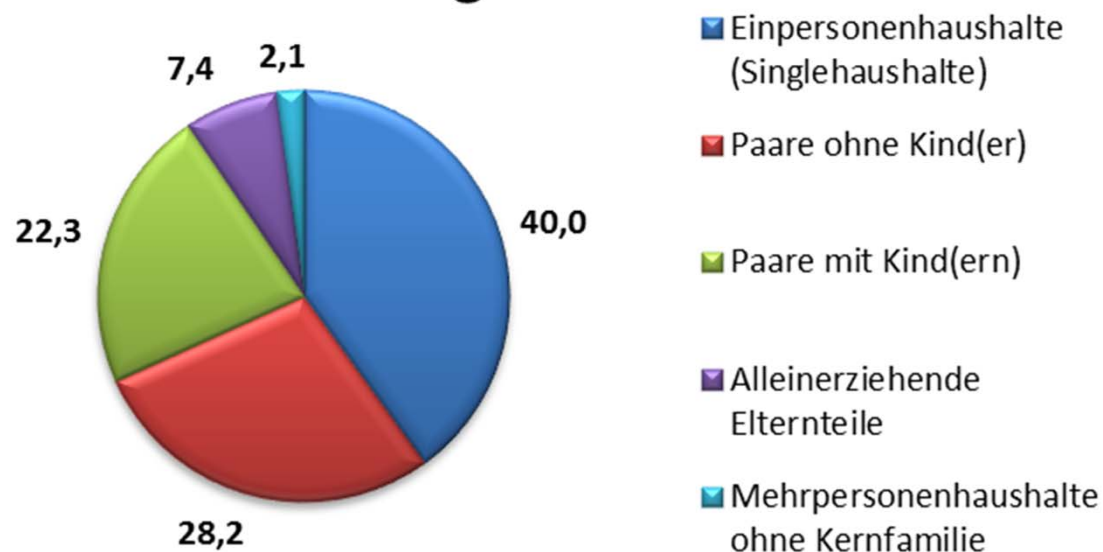
alle kreisfreien Städte



alle Kreise



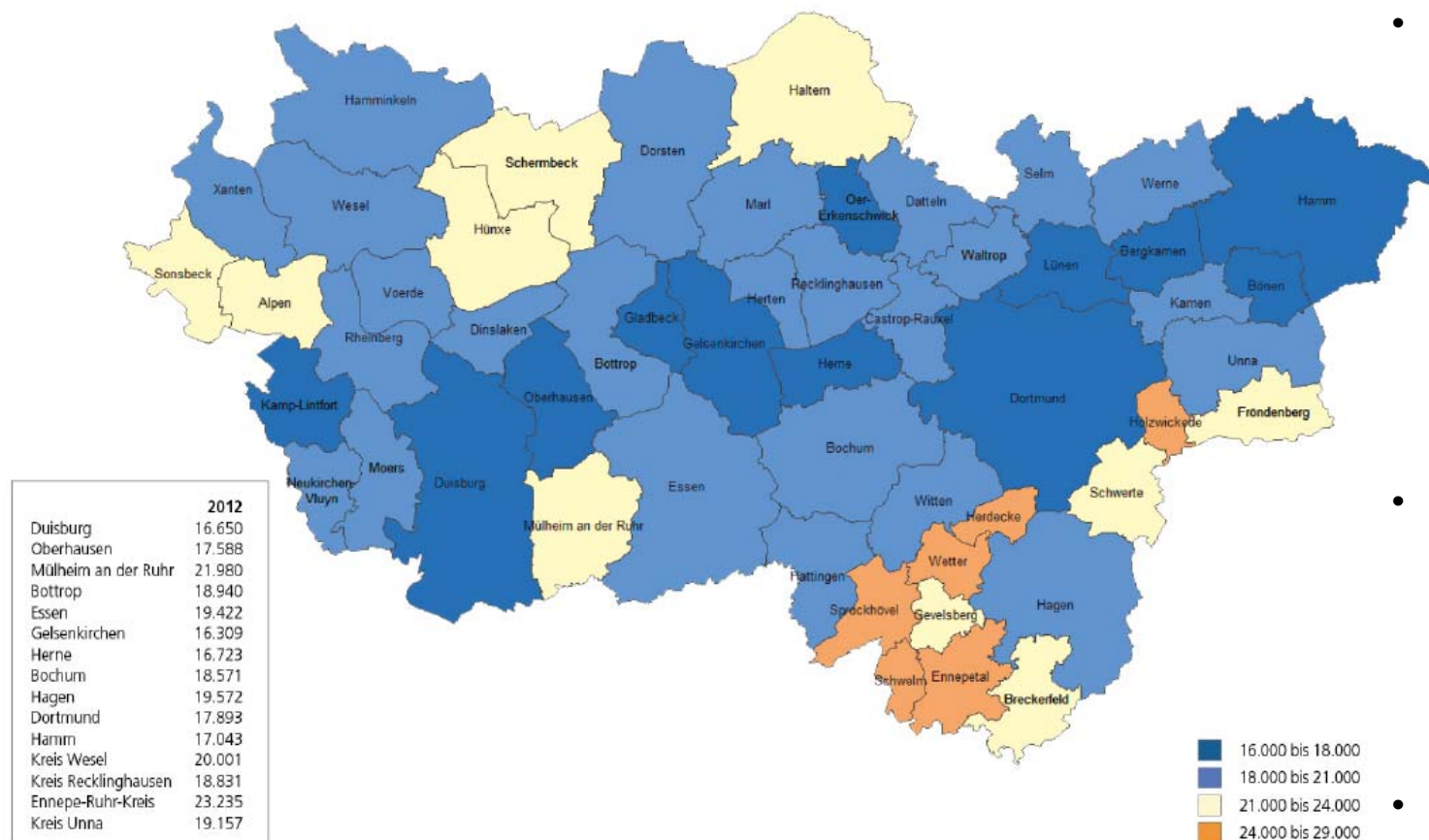
Wohnungsmarkt Ruhr



- 40,0 % Single-HH // 975.000 Haushalte
- 28,2 % Paare ohne Kinder // 689.000 Haushalte
- 22,3 % Paare mit Kindern // 543.000 Haushalte
- 7,4 % Alleinerziehende // 180.000 Haushalte
- 2,1 % Wg^{en} // 52.000 Haushalte



Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte / 2012



- Der Anstieg auf dem Wohnungsmarkt Ruhr liegt mit insgesamt 1,3 % – vor allem aber in den kreisfreien Städten (1,1 %) – unter dem Landesdurchschnitt (1,7 %)
- Die Anzahl der Transferleistungsempfänger ist in allen kreisfreien Städten und Kreisen gestiegen
- Rund 20 % der HH-Kaufkraft muss für die Warmmiete aufgebracht werden



Kleines Fazit

Die vorbeschriebenen (demographischen) Entwicklungen und Vorausberechnungen lassen schlussfolgern, dass wir auf dem Wohnungsmarkt Ruhr kurz-bis mittelfristig Wohnraum benötigen, der vor allem folgendes ist

- familiengerecht
- senioren- und behindertengerecht
- möglichst barrierearm und energetisch optimiert
- bezahlbar für die breiten Schichten der Bevölkerung



Kurzimpuls AG Wohnungsmarkt Ruhr
Rudolf Gruber, Stadt Essen

Moderation:

Melanie Kloth

Wohnungsmarktbeobachtung NRW.Bank

Teilnehmende:

Dr. Tobias Scholz

Mieterverein Dortmund

Dr. Reiner Braun

Empirica, Berlin

Norbert Riffel

Geschäftsführer, VBW Bochum, WIR – Wohnen im Revier